

Chrzypsko Wielkie, dnia 26 lutego 2024 r.

GPiB.6733.15.2023.NK

**Zawiadomienie**

o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 tj.) niniejszym

**z a w i a d a m i a m,**

że na wniosek Zakładu Leczenia Uzależnień w Charcicach reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Jolantę Kulisz-Wiatr dniu 26 lutego 2024 r. została wydana decyzja Nr 4/2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy budynku zakładu leczenia uzależnień na terenie części działki o nr ewid. 20, obr. Charcice, gmina Chrzypsko Wielkie.

W terminie 14 dni od daty ukazania się niniejszego zawiadomienia tj. od dnia 28.02.2024 r. w Urzędzie Gminy Chrzypsko Wielkie można wnieść ewentualne odwołanie dotyczące wydanej decyzji.

**Otrzymują:**

1. Strony postępowania wg rozdzielnika
2. aa

Wójt  
  
mgr inż. Edmund Ziótek

Chrzypsko Wielkie, dnia 26 lutego 2024 r.

GPiB.6733.15.2023.NK

**Obwieszczenie**

o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 tj.) niniejszym

**z a w i a d a m i a m,**

że na wniosek Zakładu Leczenia Uzależnień w Charcicach reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Jolantę Kulisz-Wiatr dniu 26 lutego 2024 r. została wydana decyzja **Nr 4/2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy budynku zakładu leczenia uzależnień na terenie części działki o nr ewid. 20, obr. Charcice, gmina Chrzypsko Wielkie.**

W terminie 14 dni od daty ukazania się niniejszego obwieszczenia – w Urzędzie Gminy Chrzypsko Wielkie można wnieść ewentualne odwołanie dotyczące wydanej decyzji.

Jednocześnie zawiadamiam, że zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Wójt  
  
mgr inż. Edmund Ziótek

Tablica ogłoszeń:

Wywieszono, dnia 28.02.2024.

Zdjęto, dnia .....

GPiB.6733.15.2023.NK

**DECYZJA Nr 4/2024**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 18 grudnia 2023 r.:

**Zakładu Leczenia Uzależnień w Charcicach**  
**Charcice 12, 64-412 Chrzypsko Wielkie**

**Pełnomocnik:**  
**Pani Jolanta Kulisz – Wiatr**  
**ul. Bodycha 74A**  
**05 – 816 Michałowice**

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy budynku zakładu leczenia uzależnień na terenie części działki o nr ewid. 20 obręb Charcice, gmina Chrzypsko Wielkie,

**USTALAM**

lokalizację inwestycji celu publicznego dla budowy budynku zakładu leczenia uzależnień na terenie części działki o nr ewid. 20 obręb Charcice, gmina Chrzypsko Wielkie.

**1. Rodzaj inwestycji:**

- a) zabudowa usługowa,
- b) zakres inwestycji: budowa budynku zakładu leczenia uzależnień.

**2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład u przestrzennego:**

- a) linie rozgraniczające teren inwestycji oraz nieprzekraczalne linie zabudowy określono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji,
- b) przy realizacji inwestycji należy zachować odległość od cmentarza, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (t.j. Dz. U. 1959 nr 52 poz. 315),
- c) budynek zakładu leczenia uzależnień:
  - powierzchnia zabudowy: 1 200,0 – 1 500,0 m<sup>2</sup>,
  - szerokość elewacji frontowej: 75,0 – 86,0 m,
  - liczba kondygnacji nadziemnych: do 3,
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki: 10,0 – 12,0 m,
  - wysokość kalenicy lub najwyższego punktu dachu: 11,0 – 13,0 m,
  - geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia połaci fachowych 1-6°,
- d) wiata śmietnikowa:
  - powierzchnia: 15,0 – 30,0 m<sup>2</sup>,
  - objętość: 36,0 – 78,0 m<sup>3</sup>,
  - długość: 5,0 – 7,0 m,
  - szerokość: 3,0 – 4,0 m,
  - wysokość: 2,40 – 2,60 m.

**3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1049 ze zm.) i nie kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.),
- b) planowaną inwestycję należy projektować i wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi,
- c) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne



- i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ inwestycji na środowisko,
- d) stosować m.in. przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.), z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.), z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.),
  - e) na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ właściwy do wydania decyzji przed jej wydaniem przeanalizował ww. zakres inwestycji i ustalił, że ww. inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.
- 4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) przedmiotowy teren wpisany jest do rejestru zabytków jako zespół pałacowo – parkowy w Charcicach decyzją z dnia 04.04.1975 r. nr rej. 1680/A. Inwestycję należy zrealizować zgodnie z zapisami zawartymi w piśmie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr Po.WN.5183.576.2.2023 z dnia 07.02.2023 r.,
  - b) zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje podejrzenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dostęp do drogi publicznej – z drogi gminnej o nr ewid. działki 87 – istniejącym zjazdem,
  - b) minimalna liczba miejsc postojowych – 5,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza na warunkach określonych przez gestora sieci lub z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza na warunkach określonych przez gestora sieci,
  - e) odprowadzanie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci,
  - f) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo na teren działki lub na warunkach określonych przez zarządcę sieci do sieci kanalizacji deszczowej,
  - g) odpady stałe – zgodnie z obowiązującym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi obowiązującym na terenie Gminy Chrzypsko Wielkie,
  - h) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:**
- a) realizacja inwestycji nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
  - b) realizacja inwestycji nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie,
  - c) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach,
  - d) zachowywać przepisy odrębne dotyczące ochrony interesów osób trzecich.
- 7. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.**
- 8. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:**
- a) projekt budowlany powinien spełniać warunki określone w: Prawie budowlanym (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
  - b) należy zachować zgodne z przepisami i Polskimi Norami odległości od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez obszar objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie odległości z gestorem sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez gestora sieci.

#### **UZASADNIENIE**

W dniu 18 grudnia 2023 r. Zakład Leczenia Uzależnień w Charcicach, Charcice 12, 64-412 Chrzypsko Wielkie, reprezentowany przez pełnomocnika, Panią Jolantę Kulisz - Wiatr złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie budynku zakładu leczenia uzależnień na terenie części działki o nr ewid. 20 obręb Charcice, gmina Chrzypsko Wielkie.



Mając na uwadze zakres potencjalnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji oraz wypisy z ewidencji gruntów i budynków, ustalono krąg stron postępowania i powiadomiono pismem z dnia 20 grudnia 2023 r. o wszczęciu postępowania, a także w drodze obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Chrzypsko Wielkie.

Stosownie do treści art. 53 ust. 3 w związku z art. 61 ust. 1 i art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego obszaru, na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji. Przeprowadzona analiza wykazała, że:

- 1) teren działki nr 20 nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) inwestycja nie zalicza się do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został opracowany przez urbanistę Magdalenę Kalinowską wpisaną na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr Z-383.

W ślad za art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji wymagał uzgodnień odpowiednio z:

pkt. 2 z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,  
pkt 2a z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych  
pkt. 5 z Marszałkiem Województwa w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,  
pkt. 5a ze starostwem powiatowym w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,  
pkt. 6 ze starostwem powiatowym w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne,  
pkt. 8 z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w zakresie obszarów Sierakowskiego Parku Krajobrazowego i Puszczy Noteckiej,  
pkt. 9 z zarządcą drogi gminnej i powiatowej w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego,  
pkt. 10a z Marszałkiem Województwa w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc.

Zarząd Powiatu Międzychodzkiego postanowieniem KD.0722.6.2024 z dnia 19 stycznia 2024 r. uzgodnił przedłożony projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego pod warunkiem zmiany zapisu w pkt 5 ust. a dot. dostępności komunikacyjnej; było „z drogi powiatowej o nr ewid. działki 7 – projektowanym zjazdem”, na „z drogi gminnej o nr. ewid. działki 87 istniejącym zjazdem”. Tak jak zostało wskazane w postanowieniu, decyzja została w tym zakresie zmieniona.

Zgodnie z art. 10 § 1 i art. 49 Kpa, w związku z art. 53 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obwieszczeniem z dnia 16 marca 2022 r. organ umożliwił stronom postępowania zapoznanie się z treścią uzgodnionego projektu decyzji oraz wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz złożenia zastrzeżeń.

#### **Wobec powyższego organ zważył, co następuje.**

W ślad za art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest realizowana na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 56 ustawy nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne objęte wnioskiem jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Obszar planowanej inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Warunki zawarte w decyzji ustalono na podstawie analizy sporządzonej zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy.

Wnioskowane przedsięwzięcie zaliczane jest do inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jak wskazuje art. 61 ust. 1 pkt. 1 – 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków, tj:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii



- zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
  - 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
  - 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
  - 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
    - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt. 1 tej ustawy,
    - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
    - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Nadmienić należy, że przepisów ust. 1 pkt. 1 i 2, zgodnie z art. 61 ust. 3 przytoczonej wyżej ustawy, nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Przeprowadzanie analiza spełnienia warunków art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że:

- a) w zakresie pkt. 1 – spełniony, inwestycja planowana jest jako uzupełnienie istniejącego na przedmiotowym terenie zakładu leczenia uzależnień,
- b) w zakresie pkt. 2 – spełniony, przedmiotowa inwestycja ma dostęp do drogi publicznej,
- c) w zakresie pkt. 3 – spełniony, zamierzenie nie wymaga obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
- d) w zakresie pkt. 4 – spełniony, działki objęte wnioskiem stanowią następujące grunty: RIIIB, Bz, teren gruntu chronionego klasy III został wyłączony z produkcji rolnej,
- e) w zakresie pkt. 5 – spełniony, nie znaleziono przepisów, w stosunku do których inwestycja objęta wnioskiem mogłaby być niezgodna,
- f) w zakresie pkt. 6 – spełniony, przedmiotowe zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt. 1 ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, nie znajduje się również w strefie kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, ani w strefie bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zatem wszystkie przesłanki art. 61 ust. 1 zostały spełnione.

Po rozpatrzeniu okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzono, że zaistniała podstawa do wydania niniejszej decyzji.

W świetle powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji.

#### POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności osób trzecich.
2. Od decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
3. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2032 r. poz. 977 ze zm.) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie

#### Załączniki:

Załącznik nr 1- ustalenia graficzne na mapie w skali 1:1000

Załącznik nr 2 – analiza stanu faktycznego i prawnego

#### Otrzymują:

1. Inwestor
2. aa

Projekt decyzji sporządziła:  
mgr Magdalena Kalinowska  
wpisana na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr Z-383

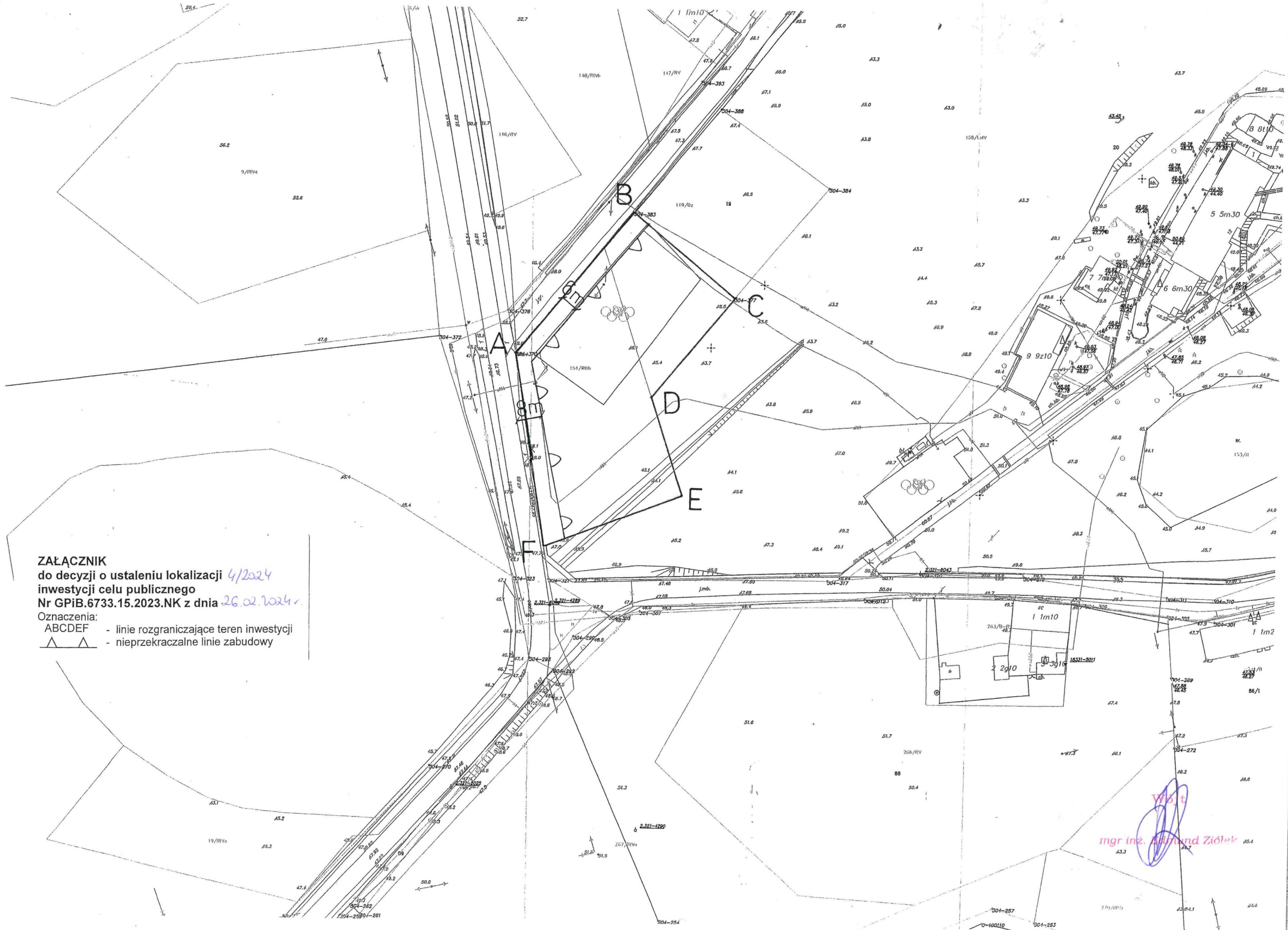


Wójt  
*mgr inż. Edmund Ziółek*



**ZALĄCZNIK**  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji 4/2024  
inwestycji celu publicznego  
Nr GPiB.6733.15.2023.NK z dnia 26.02.2024 r.

Oznaczenia:  
ABCDEF - linie rozgraniczające teren inwestycji  
▲▲ - nieprzekraczalne linie zabudowy





Załącznik nr 2 do decyzji nr 4/2024 (GPIB.6733.15.2023.NK) z dnia 26.02.2024 r.

**ANALIZA STANU PRAWNEGO I FAKTYCZNEGO WNIOSKOWANEJ NIERUCHOMOŚCI**

Dotyczy wniosku o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie budynku zakładu leczenia uzależnień na terenie części działki o nr ewid. 20 obręb Charcice, gmina Chrzypsko Wielkie

złożonego przez:

**Zakład Leczenia Uzależnień w Charcicach, Charcice 12, 64-412 Chrzypsko Wielkie, pełnomocnik: Pani Jolanta Kulisz – Wiatr, ul. Bodycha 74A, 05 – 816 Michałowice, w dniu 18 grudnia 2023 r.**

**PODSTAWY ANALIZY:**

Wniosek z dnia 18 grudnia 2023 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. formularz wniosku zawierający charakterystykę inwestycji w formie opisowej i graficznej określającej parametry zabudowy i planowane zagospodarowanie terenu.

**OBSZAR ANALIZOWANY:**

Teren objęty wnioskiem.

**ANALIZA OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK OBJĘTYCH WNIOSKIEM:**

**Stan prawny:**

- a) obszar planowanej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) ochrona konserwatorska: przedmiotowy teren wpisany jest do rejestru zabytków jako zespół pałacowo – parkowy w Charcicach decyzją z dnia 04.04.1975 r. nr rej. 1680/A,
- c) obszary chronione przyrodniczo: Sierakowski Park Krajobrazowy, Natura 2000 OSO PLB300015 Puszcza Notecka,
- d) złoża kopalin i wód podziemnych: obszar, na którym planowane jest ww. przedsięwzięcie leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 –Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki - Trzciel,
- e) inwestycja nie zalicza się do grupy przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- f) projektowane zamierzenie nie będzie źródłem zanieczyszczenia wód opadowych i nie będzie zmieniać stanu gospodarki wodami opadowymi.

**ZGODNOŚĆ STANU FAKTYCZNEGO Z MAPĄ ZASADNICZĄ:**

zgodny w zakresie terenu objętego wnioskiem.

**WNIOSKI Z ANALIZY:**

Wnioskowana inwestycja polega na budowie budynku zakładu leczenia uzależnień na terenie części działki o nr ewid. 20 obręb Charcice, gmina Chrzypsko Wielkie.

Na podstawie art. 53 ust. 3, w związku z art. 54 przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji, z której wynika:

- 1) zakres inwestycji obejmuje:
  - budowę budynku zakładu leczenia uzależnień,
- 2) przedmiotowa inwestycja zalicza się do inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.),
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji z zielenią należy uzyskać zezwolenie na wycinkę lub przesadzenie drzew, w toku odrębnego postępowania,
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi sieciami należy wystąpić do gestora sieci z odrębnym wnioskiem o określenie warunków usunięcia kolizji,
- 5) funkcja przedmiotowego terenu nie ulega zmianie.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny, dlatego po przeprowadzonej analizie ustalono, że dla przedmiotowej inwestycji powinna być wydana decyzja pozytywna.

Chrzypsko Wielkie, dnia 26.02.2024 r.  
mgr Magdalena Kalinowska  
wpisana na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr Z-383

Wfj  
mgr inż. Edmund Ziółek